

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ustanovení § 50a, podľa § 151 n až 151 p Občianskeho zákonníka v platnom znení a podľa VZN MsZ č. 101 o určení sadzieb a stanovenia podmienok za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a hnutel'ného majetku vo vlastníctve Mesta Michalovce a uznesenia MsZ v Michalovciach č. 316 zo dňa 30.05.2022

č. 20220753

Článok I

Zmluvné strany

1. Budúci povinný

z vecného bremena : **Mesto Michalovce**
Sídlo : **Nám. Osloboditeľov č. 30, 071 01 Michalovce**
Zastúpený : **Viliam Zahorčák, primátor mesta**
IČO : **00325 490**
DIČ : **2020739039**
Bankové spojenie : **ČSOB banka, pobočka Michalovce**
BIC kód banky : **CEKOSKBX**
IBAN : **SK04 7500 0000 0040 1480 1747**
Číslo účtu : **4014801747/7500**
(ďalej len "povinný")

a

2. Budúci oprávnený

z vecného bremena : **APV Investment, s.r.o.**
Sídlo : **Špitálska 1255/3, 071 01 Michalovce**
Zastúpený : **Ing. Mirko Gejguš, konateľ spoločnosti**
právna forma : **Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel Sro, vložka č. 38007/V**
IČO : **46 211 519**
DIČ : **2023277410**
Bankové spojenie :
IBAN :
SWIFT :
(ďalej len "oprávnený")

uzatvárajú túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Článok II

Úvodné ustanovenia

1. Povinný je výlučným vlastníkom pozemkov

a) parcela registra C-KN:

- p.č. 1192/56, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 108 m²,
- p.č. 1192/55, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 399 m²,

ktoré sú evidované Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, na Liste vlastníctva 6438, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce.

b) parcela registra E-KN:

- p.č. 2903/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 162 m²,
- p.č. 2918, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 483 m²,
- p.č. 2865, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 229 m²,

ktoré sú evidované Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, na Liste vlastníctva 6438, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce.

2. Oprávnený je investorom inžinierskych sietí, plynovej prípojky, vodovodnej prípojky, slaboprúdovej (telekomunikačnej prípojky), NN elektrickej prípojky a cestného vjazdu, ktoré majú byť uložené a vybudované na pozemkoch uvedených v bode 1. tohto článku v rámci realizácie stavby: **„Obchodné centrum ÁTRIUM – zmena stavby pred jej dokončením“ (vrátane súvisiacich inžinierskych stavieb)**, ktorá bude postavená najmä na parcelách evidovaných v súčasnosti na LV č. 10485, 970, 5869, 15 a 6105, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce.

Článok III Predmet zmluvy

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na budúcom zriadení vecného bremena k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II. ods. 1 písmeno a) a b) tejto zmluvy (ďalej len „zaťažené nehnuteľnosti“), v prospech oprávneného ako investora stavby na nehnuteľnostiach, uvedených v čl. II ods. 2 tejto zmluvy, spočívajúceho v práve oprávneného uložiť pod povrchom zeme inžinierske siete,

- plynovú prípojku v celkovej dĺžke cca 4,70 m,
- vodovodnú prípojku v celkovej dĺžke cca 5,30 m,
- Slaboprúdovú telekomunikačnú prípojku cca 2,00 m,
- NN elektrickú prípojku cca 4,50 m,

o celkovej dĺžke všetkých inžinierskych sietí spolu cca 16,50 m, teda o celkovom zábere plochy spolu aj s ochranným pásom cca 33 m² a vybudovať cestný vjazd s celkovým rozsahom záberu plochy cca 77,3 m².

Predpokladaný rozsah záberu plochy dotknutých pozemkov zaťažených budúcich vecným bremenom spolu s právom prechodu a prejazdu:

P.č.	Vecné bremeno	Katastrálne územie	Parcela registra C/E	Parcelné číslo	Číslo LV	Rozsah budúceho vecného bremena
1	Plynová prípojka	Michalovce	C	1192/56	6438	1,5 m
			C	1192/55	6438	3,2 m
2	Vodovodná prípojka	Michalovce	E	2903/1	6438	5,3 m
3	Slaboprúdová (telekomunikačná) prípojka	Michalovce	E	2918	6438	2,0 m
4	NN elektrická prípojka	Michalovce	E	2903/1	6438	4,5 m
5	Právo prechodu a prejazdu	Michalovce	E	2918	6438	60,0 m ²
6	Cestný vjazd	Michalovce	E	2903/1	6438	74,5 m ²
			E	2865	6438	1,8 m ²
			E	2918	6438	1,0 m ²

Článok IV

Doba a podmienky uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Oprávnený je povinný písomne vyzvať povinného k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena na uloženie inžinierskych sietí, plynovej prípojky, vodovodnej prípojky, slaboprúdovej (telekomunikačnej prípojky), NN elektrickej prípojky a vybudovaného cestného vjazdu v termíne do 60 dní odo dňa doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu s tým, že prílohou danej výzvy bude návrh Zmluvy o zriadení vecného bremena a úradne overený geometrický plán na zameranie vecného bremena, ktorý zabezpečí oprávnený na vlastné náklady. Geometrický plán oprávnený doručí povinnému v tlačenej aj digitálnej forme vo formátoch DWG, alebo DGN. Súčasne oprávnený zašle návrh zmluvy aj v emailovej podobe.
2. **Povinný z tejto zmluvy si môže v prípade nesplnenia povinností podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 20% z výšky finančnej úhrady uvedenej v bode 2. Čl.V za každý začatý rok oneskorenia.**
3. Povinný odsúhlasí návrh zmluvy o zriadení vecného bremena a prípadné námietky a vyjadrenie oznámi oprávnenému do 15 dní od obdržania návrhu zmluvy v emailovej podobe.
4. V prípade neuplatnenia výhrad k návrhu zmluvy, povinný podpísanú zmluvu doručí oprávnenému najneskôr v termíne do 30 dní odo dňa prevzatia návrhu.
5. Obsahom vecného bremena bude povinnosť vlastníka pozemkov, ako povinného
 - strpieť na pozemkoch podľa Čl. II, bod 1 písmeno a) a b) tejto zmluvy, uloženie inžinierskych sietí, plynovej prípojky, vodovodnej prípojky, slaboprúdovej (telekomunikačnej prípojky) a NN elektrickej prípojky pod povrchom zeme a vybudovanie cestného vjazdu,
 - strpieť vstup a vjazd oprávneného na zaťažené pozemky pri uložení, prevádzke, údržbe a opravách inžinierskych sietí, plynovej prípojky, vodovodnej prípojky, slaboprúdovej (telekomunikačnej prípojky), NN elektrickej prípojky a vybudovaní a údržbe cestného vjazdu,
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena.
6. Vecné bremeno bude zriadené „in rem“. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom nehnuteľností v súčasnosti evidovaných na LV 10485, 970, 5869, 15 a 6105 k.ú. Michalovce, inžinierskych sietí, plynovej prípojky, vodovodnej prípojky, slaboprúdovej (telekomunikačnej prípojky), NN elektrickej prípojky a cestného vjazdu, ktoré majú byť umiestnené na pozemkoch uvedených v Čl. II, bod 1. tejto zmluvy v rámci realizácie stavby: „Obchodné centrum ÁTRIUM – zmena stavby pred jej dokončením“ (vrátane súvisiacich inžinierskych stavieb) – vecné bremeno bude právom súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka týchto nehnuteľností, alebo ich častí.
7. Táto zmluva je pre oprávneného, ktorý je investorom predmetnej stavby, dokladom k pozemku uvedenému v Čl. II bod 1 tejto zmluvy, ako iné právo podľa § 58 ods. 2 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
8. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu v rozsahu uvedenom vyššie sa zriaďuje **na dobu neurčitú (t.j. bez časového obmedzenia).**
9. Oprávnený z vecného bremena je povinný po ukončení prác spojených s uložением inžinierskych sietí, plynovej prípojky, vodovodnej prípojky, slaboprúdovej (telekomunikačnej prípojky), NN elektrickej prípojky a cestného vjazdu, prípadne s ich opravami uviesť zaťaženú nehnuteľnosť do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu.

Článok V

Hodnota vecného bremena a doba trvania vecného bremena

1. Zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta, uvedených v Článku II, bod 1. tejto zmluvy **je odplatné** v zmysle VZN MsZ Michalovce č. 101.

Odplata zriaďovacieho poplatku je stanovená vo výške 5,525 €/m² za každý aj začatý meter štvorcový zabratého pozemku vo vlastníctve mesta, pričom skutočný záber pozemku bude určený geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, ktorý zabezpečí oprávnený v súlade s Čl. IV, ods. 1 tejto zmluvy.
2. Vecné bremeno sa zriaďuje **za finančnú úhradu vo výške 609,40 €** na základe predpokladaného rozsahu záberu pozemku stanoveného v čl. III, ods. 1 tejto zmluvy, ktorú sumu uhradí oprávnený do 10 dní od podpisu tejto zmluvy na bankový účet povinného.
3. V prípade, ak platba v zmysle bodu 2 článku V. bude:
 - nižšia ako výška odplaty určená na základe skutočného záberu určeného geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, oprávnený sa zaväzuje tento rozdiel doplatiť najneskôr do podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena na bankový účet povinného,
 - vyššia ako výška odplaty určená na základe skutočného záberu určeného geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, povinný sa zaväzuje tento rozdiel vrátiť najneskôr do podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena na bankový účet oprávneného.
4. V prípade, ak sa preukáže, že 1% z ročného nájomného, za skutočný záber určený geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, bude v zmysle platných sadzieb príslušného všeobecne záväzného nariadenia rovné alebo vyššie ako 16,59 €, oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje takto vypočítané nájomné uhrádzať vždy do 10. januára predmetného roka na účet povinného z vecného bremena po celú dobu trvania vecného bremena.
5. Za omeškanie v platení finančných úhrad podľa tohto článku je zmluvná strana, ktorá je v omeškaní povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane za každý i začatý deň omeškania úroky z omeškania vo výške 0,05 % z čiastky, ktorou je v omeškaní.

Článok VI

Vznik vecného bremena

1. Vecné bremeno vznikne na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu o povolení vkladu na základe riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.
2. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľnosti je povinný podať oprávnený v termíne do 30 pracovných dní odo dňa doručenia účinnej Zmluvy o zriadení vecného bremena na uloženie podzemných inžinierskych sietí.
3. Správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhradí oprávnený z vecného bremena.

Článok VII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Povinný vyhlasuje, že oboznámil oprávneného so všetkými právami a povinnosťami viaznucimi na zaťaženej nehnuteľnosti, vrátane tiarch zapísaných v časti „C“ LV 6438.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že odo dňa podpísania tejto zmluvy sú viazaní svojimi podpismi.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom.

4. Akékoľvek zmeny, alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oprávnenými osobami obidvoch zmluvných strán.
5. Budúci oprávnený je povinný pred zahájením výkopových prác vyžiadať stanoviská k existencii podzemných sietí od dotknutých organizácií a spoločností (VSD, VVS, SPP, Slovak Telekom, Orange Slovensko, UPC Slovakia ...).
6. Budúci oprávnený je povinný pred zahájením výkopových prác požiadať spoločnosť Technické a záhradnícke služby mesta Michalovce o vytýčenie trasovania podzemného vedenia verejného osvetlenia v dotknutej lokalite.
7. Zmluvné strany sa dojednali, že budúci oprávnený musí použiť pri uložení inžinierskych sietí, plynovej prípojky, vodovodnej prípojky, slaboprúdovej (telekomunikačnej prípojky), NN elektrickej prípojky a vybudovaní cestného vjazdu, taký technologický postup (tzv. podvrtávka a pod.), aby nedošlo k narušeniu povrchu asfaltových a betónových povrchov stavieb vo vlastníctve Mesta (komunikácii a chodníkov), ktoré ležia v trase plánovanej pokládky inžinierskych sietí.
8. V prípade ak príslušný stavebný úrad posúdi, že technicky nie je možné realizovať uloženie inžinierskych sietí, plynovej prípojky, vodovodnej prípojky, slaboprúdovej (telekomunikačnej prípojky), NN elektrickej prípojky a vybudovaní cestného vjazdu bez narušenia povrchu, telesa cesty a chodníka, ich celistvosti resp. rovinatosti, je žiadateľ povinný uviesť ich do pôvodného stavu okamžite po ukončení stavby.
9. Ak z dôvodu uvedeného v bode 5 tohto článku, oprávnený uloží inžinierske siete, plynovú prípojku, vodovodnú prípojku, slaboprúdovú (telekomunikačnú prípojku,) NN elektrickú prípojku a vybuduje cestný vjazd na Mestskom pozemku po chodníku, komunikácii, alebo spevnenej ploche, zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený sa zaväzuje obnoviť povrch celého chodníka alebo mestskej komunikácie, t. j. v celom jej priečnom i pozdĺžnom profile na vlastné náklady tak, aby rovinatosť a celistvosť opravenej plochy s pôvodným povrchom garantoval a na vlastné náklady zabezpečil po dobu min. 5 rokov.
10. Zmluvné strany znášajú zodpovednosť za všetky prípadné škody, ktoré nastanú porušením záväzku podľa Čl. IV., ods. 1 a 3 a Čl. VI., ods. 2.
11. Táto zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (napr. stavebný zákon, cestný zákon, zákon o ochrane životného prostredia, ďalších dotknutých vlastníkov nehnuteľností a pod.).
12. Uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Michalovciach MsZ č. 316 zo dňa 30.05.2022 v bode 2.24.
13. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží povinný a dva oprávnený.
14. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
15. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva.
16. **V súlade s ustanovením §47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, pričom sa zmluvné strany v súlade s §47a ods.2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dohodli, že účinnosť zmluvy nenastane skôr, ako budúci oprávnený uhradí v zmluve dojednanú finančnú úhradu.**

17. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli a tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť, čo na znak súhlasu potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

03.10.2022

V Michalovciach, dňa
Povinný z vecného bremena: **Mesto Michalovce**

PODPÍSANÉ

.....
Viliam Zahorčák
primátor Mesta Michalovce

05.10.2022

V Michalovciach, dňa
Oprávnený z vecného bremena: **APV Investment s.r.o.**

PODPÍSANÉ

.....
Ing. Mirko Gejguš
konateľ spoločnosti